



Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-350-653

Nikšić, 16.06.2025. godine

Glavni gradski arhitekta, u postupku legalizacije bespravnog objekta investitora Vujačić Miomira iz Nikšića, a postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj 07-350-866/1 od 11.06.2025. godine, na osnovu člana 87 stav 4 tačka 6, člana 88, a u vezi sa članom 154 stav 8 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17,44/18,63/18,11/19,82/20), a shodno važećim Izmjenama i dopunama Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić ("Sl. list CG"-opštinski propisi 72/24), propisuje

SMJERNICE

za usklađivanje spoljnog izgleda objekta broj 1- porodična stambena zgrada, gabaritne površine u osnovi prizemlja 113,00 m², spratnosti Su+P+Pk na katastarskoj parceli br. 843/15 upisanog u listu nepokretnosti br. 690 prepis KO Kočani – prepis, potes Kočani, Nikšić, sa primjedbom u podacima o teretima i ograničenjima u opisu prava „nije izdata građevinska i upotrebna dozvola“.

Lokacija na kojoj se nalaze bespravni objekat –porodična stambena zgrada i garaža sastoji se od od:

- kat. parcele 843/15 koju čini prema načinu korišćenja: objekat broj 1- porodična stambena zgrada, površine u osnovi 113,00 m² (PD1, suteran, nestambeni prostor, površine 32,00 m², PD2, prizemlje, stambeni prostor, površine 91,00 m², PD3, potkrovlje-mansarda, stambeni prostor, površine 91,00 m²); livada po kulturi 5. klase površine 398,00 m² i dvorište površine 500,00 m², sve svojina Vujačić Miomira u obimu prava 1/1 upisana u LN 690-prepis KO Kočani – prepis, potes Kočani, Nikšić u obimu prava 1/1.

Oblikovanje i materijalizacija – stambeni objekat

Rešavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja uz maksimalno poštovanje urbanističkih pravila.

Kako se radi uglavnom o objektima koji se implementiraju u već djelimično izgrađeni prostor, objekti oblikovno i materijalizacijom treba da podrže i unaprijede ambijent. Takođe oblikovanje i materijalizacija treba da podrže namjenu objekta a u skladu sa propisima za ovu vrstu objekata. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Fasada objekata, kao i krovni pokrivači moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja.

Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju stambenih objekata u okviru PUP-a definisane su da arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost, adekvatnu funkciji, a u izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture ovog podneblja ukomponovane na savremeni način, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama.

Novi objekti treba da budu istovremeno i oblikovno arhitektonski doprinos ambijentu.

Oblikovanje i primjena materijala treba da bude u saglasnosti sa već realizovanim objektima ovoga tipa u neposrednom okruženju.

Objekat mora predstavljati oblikovnu cjelinu i cjelinu u smislu materijalizacije.

U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način i prirodne materijale.

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima (PUP Nikšić).

Uvidom u dostavljenu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, Izvještaj o pregledu dokumentacije bespravnog objekta, urađenom od strane revidenta - privrednog društva KOV ATELJE" DOO Nikšić iz Nikšića broj L-31/25 od 29.05.2025. godine, prilog 3, (5 listova – pet fotografija) porodične stambene zgrade, razmotren je zahtjev UP/Io broj: 20-350-653 od 13.06.2024. godine i **konstatuje se da je potrebno je da se postavi ograda na terasama (po priloženim fotografijama), sa rokom usklađivanja od tri godine od dana izvršnosti rješenja.**

Potvrđuje se da je objekat broj 1- porodična stambena zgrada, gabaritne površine u osnovi prizemlja 113,00 m², spratnosti Su+P+Pk na katastarskoj parceli br. 843/15 upisanog u listu nepokretnosti br. 690 prepis KO Kočani Nikšić, svojina Vujačić Miomira u obimu prava 1/1upisana u LN 690-prepis KO Kočani, Nikšić u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić ("Sl. list CG"-opštinski propisi 72/24) sa predviđenom namjenom prostora, definisanom kao SMG stanovanje manjih gustina, a nalazi se u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, **građevinski završen i u upotrebi, (prema priloženim fotografijama), sa napomenom da je potrebno postaviti ogradu, kao i da je usklađen sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta iz planskog dokumenta.**

Glavni gradski arhitekta:
Vujočić Mladen, dipl. ing. arh.



DOSTAVLJENO:

1 x Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine OVDJE

1 x u spise predmeta,

1 x a/a